

## WA Montikel TOP A6 Dachgeschosswohnung



**Objektnummer: 1700/61**

**Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Egelseestraße 80
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,60 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A++</b> 0,54
Kaufpreis:	552.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Stefan Grass

Ammann Wohnbau GmbH  
Gewerbestraße 1  
6710 Nenzing

T +43 664 1903633

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











GRUNDRISSVARIANTE MIT EINWICHTUNGSVORSCHLAG.  
 WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE Einteilung AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.  
 AUSSTELLUNG U. ANBERECHNERUNG DER AUSSTELLUNGSGELENKE.  
 DIE MASSE UND ROMANZE SAUF DIE FLÄCHENANGABEN SIND CA. JEDWEM  
 ANDEREN DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUG DER PLANUNG VORBEHALTEN.



# WA MONTIKEL TOSTERS



**HAUS A  
TOP A6  
DACHGESCHOSS  
3-Zimmer Wohnung**

**1:70  
83,6 m<sup>2</sup>**

KELLERABTEIL



**AMMANNBAU**  
NENZING

[www.ammannbau.at](http://www.ammannbau.at)

tel. 0552562214



## WA Montikel Tosters

## Top A6 Dachgeschoßwohnung

Haus:	A
Stockwerk:	Dachgeschoß
Baujahr:	2022/2023
Anzahl Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 83,60 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse:	ca. 10,20 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	
Keller Fläche:	ca. 7,60 m <sup>2</sup>
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Wärmepumpe/Photovoltaikanlage
Lift:	Ja
Barrierefrei:	Ja
Fenster:	Holz Fenster lackiert, 3 fach Verglasung
Betriebskosten:	ca. € 3,50/pro m <sup>2</sup> Wohnfläche
Energieausweis:	HWB: 31,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Verfügbar ab:	Sofort
<hr/>	
Kaufpreis Wohnung:	€ 552.000
Kaufpreis Tiefgaragenplatz Top 16:	€ 26.000
Kaufpreis Gesamt:	€ 578.000
Nebenkosten:	3,5% Grunderwerbsteuer € 20.230
	1,1% Grundbuchseintragung € 6.358
<b>Kaufpreis Gesamt Brutto inkl. Nebenkosten</b>	<b>€ 604.588</b>
Mögliche Wohnbauförderung:	€ 110.000
<b>Finanzierungssumme:</b>	<b>€ 494.588</b>

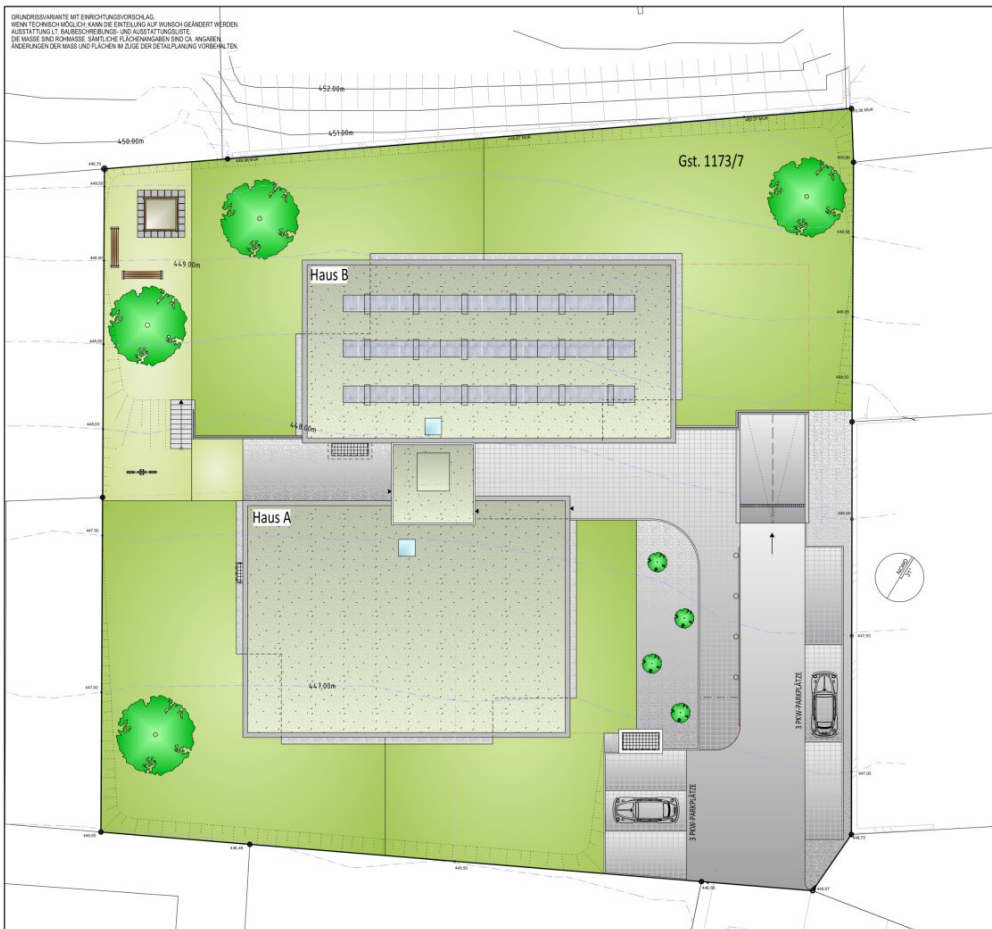
Informationen: Stefan Grass Tel. 05525 62214

[www.ammannbau.at](http://www.ammannbau.at)

Keine Vermittlungsprovision. Angebot freibleibend. Zwischenverkauf vorbehalten.

Die angeführten Preise sind Fixpreise für eine schlüsselfertige Ausführung nach der gültigen Baubeschreibungs- und Ausstattungsliste.

GRUNDRISSVARIANTE MIT EINWICHTUNGSVORSCHLAG  
 WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE Einteilung AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.  
 ABSTÜTLUNG U.Ä. AN DER SCHWELBUNG: DIE AUSSTATTUNGSLEISTE  
 DIE MASSE UND ROMANISSE, SAUF DIE FLÄCHENANGABEN SIND CA. JEDWELCHE  
 ANDEREN DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUGE DER PLANUNG VORBEHALTEN.



# WA MONTIKEL TOSTERS



LAGEPLAN

M 1:200



**AMMANNBAU**  
NENZING

www.ammannbau.at    tel. 0552562214



## Objektbeschreibung

Ammann Wohnbau errichtet in Feldkirch Tosters Egelseestraße in gewohnter Wohnqualität Wohnungen zum wohlfühlen. Die vom Architekturbüro Schnetzer Kreuzer geplante Wohnanlage besticht durch moderne, zeitlos schöne Architektur. Nur 14 Einheiten versprechen ein ungewohntes Wohngefühl einer Wohnanlage. Die Wohnungen sind südwestlich ausgerichtet, und über einen Personenlift barrierefrei zugänglich. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über einen eigenen Gartenanteil. Stellplätze für Besucher befinden sich im Außenbereich der Anlage, die Einstellplätze befinden sich in der Tiefgarage.

Die Zufahrt erfolgt über die Egelseestraße.

Die Anlage wird mittels einer Wärmepumpe in Kombination mit einer auf dem Dach montierten Photovoltaikanlage mit Wärme versorgt. Somit werden die Heizkosten niedrig gehalten.

### - Ausführung und Qualität

- lackierte Holzfenster mit 3 fach Isolierverglasung
- zu den Terrassen und Balkone Hebe- Schiebetüren
- großzügige Terrassen und Balkone
- Terrassen und Balkone werden mit edlen Feinsteinzeug Platten ausgeführt
- Auswahl an verschiedenen Wand- und Bodenfliesen
- Eichenholz Parkettböden
- Komfortable Fußbodenheizung
- Barrierefreies Wohnen in der gesamten Anlage
- Wärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Effiziente Energienutzung
- e-car-ready ausgeführte Tiefgarage

- Glasfaserkabel von TV Lampert mit Multimediaverteiler für TV, Telefon und Internet in jeder Wohnung

Wir bauen Zukunft!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <625m

Apotheke <1.400m

Krankenhaus <850m

### **Kinder & Schulen**

Schule <350m

Kindergarten <225m

Höhere Schule <1.125m

Universität <1.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <625m

Einkaufszentrum <3.075m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <300m

Polizei <1.350m

### **Verkehr**

Bus <225m

Bahnhof <1.100m

Autobahnanschluss <3.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap